



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 149376

erstellt am : 09.05.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 274900€

Straße:

1180 Wien, Währing

Wien Österreich

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

### Kontaktinformationen:

Team Pawlowski

Tel:

[anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)

### ERSTBEZUG nach Sanierung!



Diese Eigentumswohnung in ZENTRALER LAGE besticht durch ihren SONNIGEN Charme und ihre offene Raumeinteilung. Sie verfügt über einen Vorraum + Wohnzimmer + geräumiges Schlafzimmer + Küche mit Fenster + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss + separates WC + Abstellraum.

Weiters: ERSTBEZUG nach Sanierung / Kunststoff-Isolierglasfenster mit Innenjalousien / Gas-Etagenheizung / 4.Stock mit Lift / Kellerabteil / Fahrradraum / komplett saniertes Wohnhaus mit Vollwärmeschutz - NIEDRIG ENERGIEHAUS HWB 26,5!!! / sehr gute Infrastruktur durch die Nähe zur Hernalser Hauptstraße bzw. Alserstraße sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindung (U6-Michelbeuern oder Alserstraße und Straßenbahnlinien 42, 43 und 44) / diese Wohnung eignet sich ideal zur Eigennutzung, jedoch ist auch der Geldanlageaspekt bzw. die optimale

Vermietungsmöglichkeit nicht außer Acht zu lassen - Grundbuch statt Sparbuch!

PLAN sowie weitere FOTOS vorhanden - BITTE ANFORDERN!

Für nähere Details bzw. unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen Team Pawlowski per Email: kontakt@p-immo.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;500m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;3.000m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 65m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 26.5m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.01m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 274900€

Nebenkosten: 120.31€

## Kontaktinformationen

Vorname: Team

Nachname: Pawlowski

E-Mail: [anfragen@p-immo.at](mailto:anfragen@p-immo.at)